

解析钱江世纪城的产业聚集价值



提问者:徐俏俏

嘉宾:杭州市萧山钱江世纪城管委会主任 来刚

谈产业格局

问:请详细解析钱江世纪城“长三角南翼中央商务区”定位。

答:你刚才说的钱江世纪城“长三角南翼中央商务区”定位,其实这个提法还是在2003年世纪城启动开发建设的时候提的,从位置上说并没有错,但就中央商务区CBD的定位来说,我们要打造的是国内一流中央商务区。

要解读“长三角南翼中央商务区”的话,大家知道,当前我们国家的区域合作日渐紧密,特别是长三角作为一个大的经济区域,已超过珠三角,成为我们国家经济最为活跃的区域。而杭州的发展受到了前所未有的挑战,随着宁波、舟山、嘉兴的崛起,特别是跨海大桥在浙东与嘉兴、上海之间架起一座快速通道,杭州作为浙西、浙南、浙东连通上海的重要枢纽作用面临弱化。杭州要改变被边缘化的命运,必须营造城市发展的增长点。在这一背景下,杭州市在城市总体规划中,确定了在钱江两岸建设钱江新城、钱江世纪城,共同打造杭州城市新中心和中央商务区。因此,钱江世纪城和钱江新城都是长三角南翼的中央商务区。

我们钱江世纪城CBD的定位是打造国内一流中央商务区,当前我们与广州天河、上海陆家嘴、北京中央商务区等全国一流中央商务区还有不小的差距,但我们的目标和

定位应该是向他们看齐,通过几年甚至是十几年的努力,逐渐形成国内一流的中央商务区。

问:请介绍钱江世纪城的产业发展现状?

答:钱江世纪城的产业发展还是要围绕着中央商务区CBD这一定位,着力发展总部经济。我们提出了双总部模式。所谓“双总部”就是“民企”总部和“金融”总部。发展民企总部是基于当前民企经济的迅速发展,同时又符合我们浙江省民营经济高度发达这一实际,发展“金融”总部就基于当前金融经济对产业的巨大推动作用。目前,我们正在打造钱塘江财富管理中心,这是萧山金融集聚区建设的最重要的平台,萧山区的金融创新中心已经在钱江世纪城江宁大厦开园,目前已引进股权投资类企业7家,资产管理类企业5家,期货交易类企业3家,中小企业融资服务类企业5家,中介服务类企业2家,保险经纪类、融资租赁类、信用担保类、培训研究类企业各1家,总注册资本近7亿元人民币。总部经济是大的方向,此外,信息、高端电子商务、文化创意、体育会展等产业都是钱江世纪城以后的产业发展方向。

问:钱江世纪城是否有特别的政策推动相关各产业的发展?

答:实事求是地说,跟临近的滨江、江北

的钱江新城相比,我们的政策优势并不明显,应该说比不过他们,这主要是跟我们的行政层级、体制有关。但是我们目前正在向区委、区政府积极争取,鉴于钱江世纪城未来杭州城市中心的定位,给予更多、更好的政策。目前,我们已经出台了《关于进一步促进钱江世纪城楼宇经济发展的若干意见》,其中我们设立了“特色楼宇奖”的奖项。这个奖项不但鼓励发展楼宇经济,还从政策引导层面,鼓励开发商们在招商时,就能前期把控定位。说白了,就是希望一幢办公楼能够吸引同类产业上下游企业,最终形成富有集聚效应的楼宇经济。比如,有的楼以旅游会展为特色,有的楼以文化创意为特色,有的楼以电子信息为特色。通过这样的政策引导从而推动产业发展。

问:您认为钱江世纪城的产业聚集的优势在哪里?

答:钱江世纪城的产业集聚优势有两个方面:一是我们浙江特别是萧山民营企业发达,这为钱江世纪城打造民营企业总部中心提供了便利;第二萧山提出了打造金融集聚区,在全区布点3个区块,一个是钱江世纪城,另外两个是湘湖的金融岛和临浦的金融产业园,其中我们钱江世纪城的钱塘江财富管理中心无疑是最重要、也是最核心、最具有影响力的,这给我们集聚金融产业以及与

此相关的信息、电子商务等现代服务业集聚提供了有利条件。

问:在商业氛围的营造上,钱江世纪城还有哪些配套优势?

答:大家可能对我们钱江世纪城的配套已经有所了解,比如学校医院、交通等。医院方面,省妇保医院的前期各项准备工作已经就绪,力争年内开工,目前正在争取列入省级重点项目。学校方面,杭二中萧山分校已经确定入驻钱江世纪城,杭州崇文实验小学已经签订意向协议;钱江世纪城小学按照省级类小学的标准,年内开工;道路方面,境内“四横五纵一环”45公里的道路框架已经形成;其他还有农贸市场、市政公园、景观绿化等。

要说到营造商业氛围的配套,不得不提两个大型的商业体:一个是地铁商业中心,大家知道地铁2号线已经开通,钱江世纪城有4个站点,另外在建的4号线、6号线也贯穿世纪城,总共世纪城境内将有7个站点,我们把7个站点的地铁商业街区规划好、实施好,将会成为极其繁荣的商业综合体;第二个就是奥体商业中心,包括上个月摘牌的“城市之门”项目,以会展、体育带动旅游、休闲等浓厚商业氛围,加上世纪城未来有13个安置小区的建成交付,将有超过10000户居民的日常生活所形成的人流密集区域的商业规模。这也意味着钱江世纪城在今后几年的商业氛围将全面升级。

谈企业机遇

问:在钱江世纪城的“总部战略”中,引进浙商总部也是其中一块重点,目前情况怎么样?

答:近年来,钱江世纪城以实施“浙商回归工程”和“浙籍人才回乡工程”为契机,把引进浙商总部作为总部经济发展的重要途径,比如浙江商会大厦建成后将成为杭州一流写字楼的代表楼盘,成为钱江世纪城的标志性建筑群,成为全球浙商总部基地。

问:当下,回归的浙商、创业浙商在钱江世纪城乃至整个长三角地区有哪些机遇可以抓?

答:我认为,第一是政府的态度。浙江一向对民营资本投资都是“无为而治”,但从2012年开始,浙商回归已经上升为“一号工程”。我还记得省领导在数次会议上要求浙江反思“四个够不够”:对浙商在浙江

发展中所处的地位和发挥的作用认识得不够?对浙商成长发展的轨迹和规律研究得不够?对浙商创业创新的实践支持得不够?对浙商的温暖关爱给予得不够?第二是政策的支持。前面我说了,政府前所未有的支持最重要就表现在政策方面,以土地资源为例,土地要素资源的缺乏被公认为是浙江经济发展的重要制约因素,也是当初众多浙商选择去外地打拼的原因之一,就是因为相比中西部地区,在浙江投资创业面临用地紧张、成本过高等问题。现在从省市到区一级对浙商回归重大项目都优先给予用地指标。第三是城市化进行加快。近年来浙江经济取得了长足发展,但大部分地区城市化水平并不高。随着浙江各地城市规划调整,商业地产项目必然迎来机遇。第四个是平台的支撑。平

台是集聚发展要素、提升服务效能、推动跨越发展的重要载体,同样也是企业方便投资,降低成本的重要保障。我们钱江世纪城提出了政府转型的理念,围绕打造服务型政府的思路,力争成为浙商投资最方便、最高效的地区之一,同样我们平台集聚的金融机构也是浙商投资发展的重要合作伙伴。

问:针对浙商,您是否有一些投资建议?

答:当前,浙商要抓住省委、省政府启动“浙商回归”工程的难得机遇和类似钱江世纪城等一些优质平台新城的优势条件,积极回归。同时,我们浙商投资的项目一定要符合当地的产业发展导向,如果来我们世纪城投资,最好是金融、电子商务、总部经济等,这样的项目才能持久,才有生命力。

